

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**MUNICIPIUL ROMAN**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**Nr. \_\_ din 28.02.2017**

**privind aprobarea vânzării unor imobile**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN**

Examinând expunerea de motive nr. 3002 din 20.02.2017 inițiată de Primarul Municipiului Roman și raportul comun nr. 3003 din 20.02.2017 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcției Economice;

Văzând avizul favorabil nr. \_\_ din 28.02.2017 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, avizul favorabil nr. \_\_ din 28.02.2017 al Comisiei pentru buget-finanțe, avizul favorabil nr. \_\_ din 28.02.2017 al Comisiei juridice și avizul de legalitate nr. \_\_\_\_ din 28.02.2017 al Secretarului Municipiului Roman;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. c), ale art. 36 alin. (5) lit. b) și ale art.123 din Legea nr. 215/2001R privind administrația publică locală;

În temeiul art. 45 și al art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea 215/2001R privind administrația publică locală;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Aprobă rapoartele de evaluare nr. 17/1, 17/2 și 17/3 din 17.02.2017 elaborate pentru imobile (terenuri sau construcții) proprietate privată a Municipiului Roman, de evaluator atestat ANEVAR, ing. Stejar Romică;

**Art. 2.** Aprobă vânzarea prin negociere directă a imobilelor – terenuri și construcție – aparținând domeniului privat al municipiului Roman, pornind de la prețurile stabilite prin rapoartele de evaluare realizate de evaluator atestat ing. Stejar Romică, înscrise în anexa parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art. 3.** Comisia numită prin H.C.L. nr. 145/2016 modificată prin H.C.L. nr. 4/2017, va notifica în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, proprietarii construcțiilor situate pe terenurile în cauză, pentru ca aceștia să-și exercite dreptul de preemțiune;

**Art. 4.** Hotărârea se va comunica, potrivit legii, prin grija Secretarului Municipiului Roman, persoanelor și autorităților interesate.

**Președinte de ședință**  
**Consilier,**  
**George-Alexandru BĂLAN**

**Contrasemnează**  
**Secretarul Municipiului Roman,**  
**Gheorghe CARNARIU**

## EVALUARE TERENURI

Nr. crt.	Concesionar/chiriaș	Adresă teren	Supraf. mp	Valoare totală Euro/lei	Valoare unitară - Euro -	Obs.
1.	S.C. PURNIS COMPANY S.R.L.	Libertății 7	100	9.000/21.860	90	Fără TVA
2.	RUSU COSTICĂ	bd. Roman Mușat 88	868	67.700/306.200	78	Fără TVA
3.	S.C. ELECTROGOLD COMPANY IMPEX S.R.L.	bd. Roman Mușat 15 /subsol	75,11	5.900/26.700	78,6	Fără TVA

La curs 4,5226 lei/euro în 17.02.2017



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

[www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

E-mail: [primaria@primariaroman.ro](mailto:primaria@primariaroman.ro)

ROMAN VODA MUȘAT

**Emitent: CABINET PRIMAR**

**Nr. 3002 din 20.02.2017**

## **EXPUNERE DE MOTIVE**

### **la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor imobile**

Potrivit dispozițiilor Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, imobilele (terenuri și/sau construcții) proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale, se pot vinde prin licitație publică sau prin negociere directă, după caz, la un preț de vânzare stabilit pe baza unui raport de evaluare aprobat de Consiliul local.

Conform dispozițiilor Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, rapoartele au fost elaborate de un evaluator atestat ANEVAR, ca urmare a ofertei celei mai avantajoase ca preț și durată de execuție, în speță dl ing. Stejar Romică – membru titular ANEVAR.

Acesta a efectuat rapoarte de evaluare pentru terenuri situate în zone diferite ale orașului, pe care sunt realizate construcții sau amenajări cu funcțiuni diverse, înscrise în Cartea funciară Roman ca fiind proprietatea cumpărătorilor terenurilor și care s-au vândut prin licitație publică sau prin negociere directă, după caz.

Alăturat vă supun aprobării încă 2 locații pentru care există solicitarea de cumpărare, cu precizarea condițiilor reieșite din rapoartele de evaluare.

De asemenea, propun vânzarea subsolului cu destinație de depozit al magazinului din B-dul Roman Mușat, bl.15, utilizat de-a lungul timpului exclusiv de chiriașii și apoi proprietarii spațiului comercial, neexistând posibilitatea creării altui acces la acesta.

Menționăm că sumele obținute se vor folosi pentru investiții de interes public.

Față de cele prezentate, rog domnii consilieri să se pronunțe prin vot.

**Primarul Municipiului Roman,  
Lucian-Ovidiu MICU**



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

[www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

E-mail: [primaria@primariaroman.ro](mailto:primaria@primariaroman.ro)

ROMAN VODA MUSAT

**Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcția Economică  
Nr. 3003 din 20.02.2017**

## RAPORT DE SPECIALITATE

### la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor terenuri

Proiectul de hotărâre prezentat de domnul Lucian Ovidiu Micu, Primarul Municipiului Roman propune Consiliului Local o soluție de rezolvare simultană a două probleme majore: cea privind asigurarea dreptului de proprietate asupra terenurilor pentru investitorii în construcții și cea privind asigurarea unor surse de venituri suplimentare la bugetul local.

Evaluarea prețului de vânzare s-a făcut și de această dată prin două abordări: prin capitalizarea rentei și prin venituri, urmate de reconcilierea rezultatelor. De asemenea, s-a analizat cererea și oferta pieței, accentul fiind pus pe analiza celei mai bune utilizări, deoarece nu numai încadrarea în zone este diferită, ci și destinația spațiilor, materialele puse în operă și vechimea construcțiilor situate pe terenuri.

Considerăm că valorile rezultate sunt rezonabil calculate, atât pentru cumpărători cât și pentru Consiliul local, beneficiarul acestor contracte, și sunt comparabile cu cele aprobate anterior.

Sumele obținute din vânzarea terenurilor și construcțiilor se vor folosi pentru investiții, numai cu aprobarea Consiliului local.

În consecință, recomandăm adoptarea prezentei hotărâri.

**Arhitect Șef,  
Ana-Maria ALEXE**

**Director economic,  
Ciprian Dorin ALEXANDRU**